सत्यमेव जयते

राजस्थान राजपत्र विशेषांक	RAJASTHAN GAZETTE Extraordinary
साधिकार प्रकाशित	Published by Authority
वैशाख 08, शुक्रवार, *शाके* 1945-अप्रेल 28, 2023 *Vaisakha 08, Friday , Saka 1945- April 28, 2023*	

भाग-1(ख)

महत्वपूर्ण सरकारी आज्ञायें।

जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग

अधिसूचना

जयपुर, अप्रेल 24, 2023

विषयः बहुमंजिला भवनों में पेयजल सम्बन्ध जारी किये जाने हेतु नीति।

संख्या एफ.11(12)पीएचई/2023 :-दिनांक 11.04.2023 को सर्कुलेशन के माध्यम से आयोजित मंत्रिमण्डल की बैठक में जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग द्वारा प्रस्तुत ज्ञापन क्रमांक एफ.11(12)पीएचई/2023 दिनांक 10.04.2023 में अंकित माननीय मुख्यमंत्री महोदय द्वारा बजट भाषण वर्ष 2023-24 के पैरा संख्या 112 की क्रियान्विति हेतु राज्य के नगरीय क्षेत्रों में बहुमंजिला भवनों में पेयजल सम्बन्ध जारी किए जाने हेतु नीति संबंधी प्रस्ताव को मंत्रिमण्डल की आज्ञा 55/2023 दिनांक 13.04.2023 द्वारा स्वीकृत करते हुए ज्ञापन के संलग्न तत्संबंधी नीति के प्रारूप का अनुमोदन किया गया है।

उक्त बाबत मंत्रिमण्डल आज्ञा 55/2023 दिनांक 13.04.2023 की पालना करते हुए राज्य के नगरीय क्षेत्रों में बहुमंजिला भवनों में पेयजल संबंध जारी किए जाने हेतु जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग द्वारा निम्नानुसार नीति जारी की जाती हैः-

विभाग के परिपत्र F.1(33)/PHED/ACE(U)/WSS-Jagatpura/39018-037 दिनांक 30.11.2016 तथा परिपत्र F.6(P)PHED/ACE(U)/AE-II/Tariff Notification/2016-17/ 13909-27 दिनांक 14.06.2017 तथा परिपत्र F.1(33)/PHED/ACE(U)/WSS-Jagatpura/ 5477-82 दिनांक 06.10.2020 के अधिक्रमण में राज्य के सभी ''नगरीय क्षेत्र (Urban area as defined by JDA Act, JODA Act, ADA Act, UIT Act and Rajasthan Municipalities Act 2009)'' में बहुमंजिला भवनों में पेयजल सम्बन्ध जारी किये जाने हेतु निम्नानुसार दिशा-निर्देश जारी किये जाते हैः-

1. राज्य में बहुमंजिला भवनों के लिए नवीन पेयजल सम्बन्ध पंजीकृत आर.डब्ल्यू.ए. (निवासी कल्याण संघ/अन्य संस्था/समिति)/विकासकर्ताओं (नगर निकाय/ नगर विकास न्यास/विकास प्राधिकरण/राज्य सरकार द्वारा अधिकृत सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित) को विहित शर्तों पर जारी किया जाएगा।
2. उक्त नीति राजस्थान राज्य के सभी ''नगरीय क्षेत्र (Urban area as defined by JDA Act, JODA Act, ADA Act, UIT Act and Rajasthan Municipalities Act 2009)'' सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित सभी बहुमंजिला भवनों में पेयजल सम्बन्ध दिए जाने हेतु नीति जारी करने की दिनांक से प्रभावी होगी।

3. राज्य में बहुमंजिला भवनों में नवीन पेयजल सम्बन्ध जारी किये जाने हेतु बहुमंजिला भवन को निम्नानुसार परिभाषित किया गया है:-

बहुमंजिला भवन से ऐसा भवन जिसकी ऊँचाई भवन के कुर्सी स्तर से एवं भवन में भू-तल स्टिल्ट अथवा पोडियम पर होने की स्थिति में स्टिल्ट फ्लोर की छत/पोडियम स्तर से 15 मीटर से अधिक हो, अभिप्रेत है।

4. बहुमंजिला भवन में पेयजल सम्बन्ध सक्षम प्राधिकारी (राजस्थान रियल एस्टेट रेगूलेटरी ऑथोरिटी (RERA)/नगर निकाय/नगर विकास न्यास/विकास प्राधिकरण/राज्य सरकार द्वारा अन्य अधिकृत सक्षम प्राधिकारी) द्वारा पंजीकृत/अनुमोदित परियोजना में ही फिजीबल होने पर जारी किया जावेगा।

5. आर.डब्ल्यू.ए. (निवासी कल्याण संघ/अन्य संस्था/समिति)/विकासकर्ता द्वारा आवासीय बहुमंजिला भवन में पेयजल सम्बन्ध हेतु सम्बन्धित अधीक्षण अभियंता, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग (PHED) के कार्यालय में आवेदन किया जावेगा। आवेदनकर्ता द्वारा आवेदन के साथ ही बहुमंजिला भवन जिसमे पेयजल संबंध चाहा गया है, का सक्षम प्राधिकारी से अनुमोदित मानचित्र जिसमे भवन में निर्मित समस्त ईकाईयो की श्रेणी (आवासीय/वाणिज्यक) तथा ईकाई वार कारपेट एरिया (Carpet Area) दर्शित हो, प्रस्तुत किया जायेगा।

6. बहुमंजिला भवन में पेयजल सम्बन्ध आर.डब्ल्यू.ए. (निवासी कल्याण संघ/अन्य संस्था/समिति)/विकासकर्ता को पेयजल उपयोग हेतु घरेलू एवं अघरेलू पेयजल मांग की गणना अनुसार पृथक-पृथक एकल बल्क पेयजल सम्बन्ध (Bulk Connection) भू-तल पर जारी किया जाएगा। इसके अतिरिक्त किसी भी ईकाई/फ्लैट के मालिक को पृथक से पेयजल सम्बन्ध नहीं दिया जाएगा।

7. सम्बन्धित अधीक्षण अभियंता, जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग द्वारा पेयजल सम्बन्ध फीजिबल होने पर देय एकमुश्त राशि का मांग पत्र आवेदन प्राप्ति की दिनांक से अधिकतम 60 दिवस में जारी किया जावेगा।

8. पेयजल सम्बन्ध फीजिबल नहीं होने की स्थिति में विभाग द्वारा आवेदन के 30 दिवस में आवेदनकर्ता को सूचित किया जावेगा।

9. बहुमंजिला भवनों में पेयजल मांग की गणना बहुमंजिला भवन के कारपेट एरिया (Carpet Area) के आधार पर विभागीय मापदण्डानुसार की जावेगी:-

(i) घरेलू मांग:

घरेलू पेयजल मांग की गणना 1500 वर्ग फीट कारपेट एरिया तक के फ्लैट में 5 व्यक्ति प्रति फ्लैट तथा 1500 वर्ग फीट से अधिक कारपेट एरिया के फ्लैट में 7 व्यक्ति प्रति फ्लैट के अनुसार की जायेगी।

(ii) अघरेलू मांग:

अघरेलू मांग की गणना BIS Code IS:1172 (1993 Re-affirmed 2007) (जल आपूर्ति, जल निकास और स्वास्थ्य की मूल अपेक्षाओं की संहिता) के अनुसार की जाएगी।

10. आर.डब्ल्यू.ए. (निवासी कल्याण संघ/अन्य संस्था/समिति)/विकासकर्ता परिसर में पेयजल आपूर्ति के बुनियादी ढ़ांचे जैसे कि भूमिगत जल भंडारण टैंक का निर्माण, पानी उठाने वाला

पंप और उनकी विद्युत स्थापना एवं फिटिंग कार्य इत्यादि को पूरा करने के लिए पूरी तरह से जिम्मेदार होगा। पानी का सम्बन्ध जारी करने से पूर्व परिसर मे उपरोक्त बुनियादी ढ़ांचे के निर्माण की सुनिश्चितता जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग (PHED) द्वारा की जावेगी।

11. बहुमंजिला भवनों में पेयजल उपलब्ध कराने हेतु विभागीय बुनियादी ढ़ांचे की हिस्सा राशि एकमुश्त शुल्क के रूप में ली जावेगी। बहुमंजिला भवनों में पेयजल सम्बन्ध के लिए 'एकमुश्त शुल्क' की न्यूनतम 25 प्रतिशत राशि आर.डब्ल्यू.ए. (निवासी कल्याण संघ/अन्य संस्था/समिति)/विकासकर्ता द्वारा पेयजल सम्बन्ध जारी करते समय जमा कराई जावेगी। शेष 75 प्रतिशत एकमुश्त शुल्क राशि जल उपभोग बिल के साथ 60 समान किश्तों में 09 प्रतिशत प्रति वर्ष साधारण ब्याज के साथ देय होगी। उपभोक्ता द्वारा 'एकमुश्त शुल्क' की राशि एक साथ जमा कराने पर कुल एकमुश्त राशि पर 05 प्रतिशत की छूट देय होगी।

12. एकमुश्त शुल्क की गणना बहुमंजिला भवन के कुल कारपेट एरिया (Carpet Area) के आधार पर की जावेगी।

13. बहुमंजिला भवन का कुल कारपेट एरिया राजस्थान रियल एस्टेट रेगूलेटरी ऑथोरिटी (RERA) /नगर निकाय/नगर विकास न्यास/विकास प्राधिकरण/राज्य सरकार अथवा इनके द्वारा अन्य अधिकृत सक्षम प्राधिकारी/नगरीय विकास विभाग अथवा स्वायत्त शासन विभाग से पंजीकृत पैनल वास्तुविद् द्वारा बहुमंजिला भवन के अनुमोदित मानचित्र में दर्शित सभी फ्लैटस्/ईकाईयों के कारपेट एरिया का कुल योग (Cumulative Sum) होगा।

14. बहुमंजिला भवनों हेतु एकमुश्त शुल्क की दरें निम्नानुसार देय होगी:-

(i) उपर्युक्त प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित आवासीय बहुमंजिला भवन के कुल कारपेट एरिया पर राशि रू. 25/- प्रति वर्ग फुट।

(ii) उपर्युक्त प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित वाणिज्यिक बहुमंजिला भवन के कुल कारपेट एरिया पर राशि रू. 42/- प्रति वर्ग फुट।

(iii) उपर्युक्त प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित मिश्रित बहुमंजिला भवन में आवासीय क्षेत्र के कुल कारपेट एरिया पर राशि रू. 25/- प्रति वर्ग फुट तथा वाणिज्यिक क्षेत्र के कुल कारपेट एरिया पर राशि रू. 42/- प्रति वर्ग फुट।

(iv) बहुमंजिला संस्थागत अथवा औद्योगिक भवनों में पेयजल उपलब्ध कराने हेतु हिस्सा राशि विभागीय बुनियादी ढ़ांचे की वास्तविक लागत की पूर्ण राशि देय होगी

15. **बहुमंजिला भवन में पेयजल उपलब्ध कराने हेतु विभागीय बुनियादी ढ़ांचे की हिस्सा राशि के रूप में देय एकमुश्त शुल्क राशि में निम्नानुसार छूट देय होगीः-**

(i) बहुमंजिला भवन में ''रूफटॉप वर्षा जल संचयन प्रणाली'' कार्यात्मक होने पर एकमुश्त शुल्क में 05 प्रतिशत की छूट देय होगी।

(ii) बहुमंजिला भवन में ''अपशिष्ट जल पुनर्चक्रण एवं पुनः उपयोग प्रणाली'' कार्यात्मक होने तथा बहुमंजिला भवन की न्यूनतम 10 प्रतिशत जल मांग की आपूर्ति पुनः उपयोग प्रणाली से किये जाने की स्थिति में एकमुश्त शुल्क में 05 प्रतिशत की छूट देय होगी।

(iii) बहुमंजिला भवन में ''सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट'' स्थापित कर अपशिष्ट जल पुनर्चक्रण एवं पुनः उपयोग प्रणाली कार्यात्मक होने तथा बहुमंजिला भवन की न्यूनतम 20 प्रतिशत

जल मांग की आपूर्ति पुनः उपयोग प्रणाली से किये जाने की स्थिति में एकमुश्त शुल्क में 05 प्रतिशत की छूट देय होगी।

(iv) उक्त प्रावधान 15(i) व (ii) अथवा 15(i) व (iii) की पालना पर एकमुश्त शुल्क में कुल 10 प्रतिशत की छूट देय होगी।

16. राज्य में समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग एवं अल्प आय वर्ग को विशेष तौर पर लाभान्वित करने हेतु मुख्यमंत्री जन आवास योजना/अफोर्डेबल हाउसिंग परियोजना में निर्मित बहुमंजिला आवासीय भवनों में (ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी.) फ्लैट्स में पेयजल सम्बन्ध हेतु विभागीय बुनियादी ढ़ांचे की हिस्सा राशि के रूप में देय एकमुश्त शुल्क की राशि में 50 प्रतिशत की छूट दी जावेगी।

(i) उपरोक्त छूट उपरांत इस श्रेणी हेतु देय एकमुश्त शुल्क में से 25 प्रतिशत राशि परियोजना विकासकर्ता द्वारा पेयजल सम्बन्ध से पूर्व जमा करानी होगी तथा शेष 75 प्रतिशत राशि इस श्रेणी के आवासीय भवनधारकों द्वारा मासिक जल शुल्क के साथ 60 समान किश्तों में 09 प्रतिशत प्रतिवर्ष साधारण ब्याज के साथ देय होगी।

(ii) उक्त श्रेणी अंतर्गत आवासीय भवन (ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी.), जिनको विकासकर्ता द्वारा निर्मित कर समस्त आवासीय इकाईयों को क्रेतागण को हस्तान्तरित किया जा चुका है, पर देय एक मुश्त शुल्क की 25 प्रतिशत राशि परियोजना विकासकर्ता के स्थान पर आर.डब्ल्यू.ए. (निवासी कल्याण संघ/अन्य संस्था/समिति) द्वारा जमा कराई जा सकती है।

(iii) उक्त श्रेणी के बहुमंजिला भवनों हेतु जल शुल्क एवं अन्य शुल्क जैसे कि स्थायी शुल्क/सम्बन्ध शुल्क/मीटर शुल्क इत्यादि प्रचलित टैरिफ की सम्बन्धित श्रेणी के अनुसार ही देय होगा।

17. आर.डब्ल्यू.ए. (निवासी कल्याण संघ/अन्य संस्था/समिति)/विकासकर्ता द्वारा बिन्दु संख्या 14 में वर्णित शर्तो अनुसार देय एकमुश्त शुल्क की राशि नियमानुसार मांग पत्र जारी होने की तिथि से 60 दिवस में जमा करानी होगी। निर्धारित अवधि मे मांग पत्र में उल्लेखित राशि जमा नहीं कराने पर पेयजल सम्बन्ध हेतु आवेदन स्वतः ही निरस्त हो जायेगा।

18. बहुमंजिला संस्थागत/औद्योगिक भवनों हेतु पेयजल सम्बन्ध फीजिबल होने पर विभाग द्वारा पेयजल इन्फ्रास्ट्रक्चर विकसित किया जावेगा, जिसकी वास्तविक लागत की पूर्ण राशि सम्बंधित संस्थागत/औद्योगिक ईकाई द्वारा वहन की जावेगी तथा आवेदनकर्ता द्वारा पूर्ण राशि जमा कराने के पश्चात् ही विभाग द्वारा पेयजल इन्फ्रास्ट्रक्चर का कार्य कराया जावेगा।

19. राजस्थान हाउसिंग बोर्ड (आरएचबी)/विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/ नगर निकाय इत्यादि द्वारा निर्मित बहुमंजिला भवनों में पेयजल सम्बन्ध जारी करने से पूर्व देय एकमुश्त शुल्क की राशि का पूर्ण भुगतान किया जायेगा।

20. उक्त वर्णित एकमुश्त शुल्क की दरें प्रस्तावित नीति के जारी होने वाले वित्तीय वर्ष एवं उससे आगामी एक अतिरिक्त वित्तीय वर्ष के लिये मान्य होगी। आगामी वर्षों में इन एकमुश्त शुल्क दरों में प्रतिवर्ष 05 प्रतिशत की दर से बढ़ोतरी की जावेगी।

21. बहुमंजिला भवनों हेतु जल शुल्क एवं अन्य शुल्क जैसे कि स्थायी शुल्क/सम्बन्ध शुल्क/मीटर शुल्क इत्यादि प्रचलित टैरिफ की सम्बन्धित श्रेणी के अनुसार देय होगा।

22.बहुमंजिला भवनों में निम्नलिखित वरीयता से पेयजल सम्बन्ध जारी किये जायेगें -

(i) ऐसे क्षेत्र जहाँ बहुमंजिला भवनों की पेयजल मांग की पूर्ति हेतु स्त्रोत तथा बुनियादी ढांचा पर्याप्त रूप से उपलब्ध हैं।

(ii) ऐसे क्षेत्र जहाँ बहुमंजिला भवनों की मांग की पूर्ति हेतु स्त्रोत पर्याप्त हैं, परन्तु स्थापित वितरण तंत्र में संवर्धन की आवष्यकता है। ऐसे क्षेत्रों में एकमुश्त शुल्क का न्यूनतम 25 प्रतिशत राशि जमा करवानें पर उपभोक्ताओं को तात्कालिक राहत के लिए विभाग द्वारा फिजीबिलिटी के आधार पर एक जल संबंध दिया जा सकेगा।

(iii) ऐसे क्षेत्र जहाँ स्त्रोत पर्याप्त हैं, परन्तु वितरण तंत्र में संवर्धन उपरान्त सम्बन्ध दिया जा सकता है।

(iv) ऐसे क्षेत्र जहाँ स्त्रोत पर्याप्त हैं, परन्तु बुनियादी ढ़ांचे में वितरण तंत्र के साथ साथ भण्डारण क्षमता/ट्रांसमिशन मेन के संवर्धन कार्य भी आवश्यक है।

(v) ऐसे क्षेत्र जहाँ स्त्रोत अपर्याप्त हैं तथा स्त्रोत का संवर्धन भी आवश्यक है।

(vi) बहुमंजिला भवनों को पेयजल सम्बन्ध दिये जाने की वरीयता निम्नानुसार रहेगी:-

- आवासीय बहुमंजिला भवनों को प्रथम वरीयता।
- वाणिज्यिक बहुमंजिला भवनों को द्वितीय वरीयता।
- संस्थानिक/औद्योगिक बहुमंजिला भवनों को तृतीय वरीयता।

(vii) पूर्ण निर्मित बहुमंजिला भवनों को निर्माणाधीन बहुमंजिला भवनों की अपेक्षा प्राथमिकता दी जाएगी।

(viii) बुनियादी ढ़ांचा पर्याप्त उपलब्ध नहीं होने पर विभाग द्वारा बजट उपलब्धता/उपरोक्त वर्णित वरीयता अनुसार कार्य कराया जावेगा।

23. बहुमंजिला भवनों में विभाग द्वारा उपलब्ध कराये गये जल का उपयोग केवल घरेलू पेयजल आवश्यकताओं हेतु किया जावेगा। पेयजल का उपयोग अन्य कार्यो यथा वाहनों को धोने के लिए/विनिर्माण गतिविधियों के लिए/सड़कों व मार्गों को साफ करने के लिए/भवन निर्माण/स्वीमिंग पूल/उद्यान इत्यादि हेतु नहीं किया जा सकेगा।

24. बहुमंजिला भवनों में पेयजल सम्बन्ध जारी करने से पूर्व ''माडॅल राजस्थान भवन विनियम - 2020'' के प्रावधानों तथा समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा संशोधित एवं तत्समय प्रभावी विनियम के अनुसार वर्षा जल संचयन, अपशिष्ट जल पुनर्चक्रण एवं पुनः उपयोग प्रणाली तथा सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट का निर्माण एवं कार्यात्मक होना अनिवार्य होगा। उक्त की पालना नहीं होने की स्थिति में विभाग द्वारा पेयजल सम्बन्ध जारी नहीं किया जाएगा।

25. ऐसे भवन जो उपरोक्त बिन्दु संख्या 3 के अन्तर्गत बहुमंजिला भवन परिभाषित नहीं होते है, में विभाग द्वारा पेयजल सम्बन्ध फिजीबिलिटी के आधार पर निम्नानुसार जारी किये जा सकेगे:-

(i) विभागीय आदेश क्रमांक F/FA&CAO/RWSSMB/Mission/2014-15/18886-902 दिनांक 31.03.2017 एवं परिपत्र F6(P)PHED/ACE(U)/AE-II/Tariff Notification/2016-

17/13909-27 दिनांक 14.06.2017 के अनुसार भवन के भूतल पर पृथक-पृथक पेयजल सम्बन्ध भूतल पर ही दिया जावेगा।

(ii) आर.डब्ल्यू.ए. (निवासी कल्याण संघ/अन्य संस्था/समिति)/विकासकर्ता द्वारा भूतल व प्रथम तल से अधिक निर्मित भवनों में भी उक्त नीति के अंतर्गत वर्णित शर्तो तथा एकमुश्त शुल्क की राशि जमा करवाने पर इस नीति के अंतर्गत लाभान्वित हो सकेंगे तथा संपूर्ण भवन हेतु एकल जल संबंध (Bulk Connection) भूतल पर दिया जा सकेगा।

जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग द्वारा उपरोक्त वर्णित नीति के अनुसार राज्य के समस्त नगरीय क्षेत्रों में स्थित बहुमंजिला भवनों में अग्रिम आवश्यक प्रक्रिया एवं नियमानुसार निर्धारित कार्यवाही पूर्ण की जाकर, पेयजल संबंध जारी किए जायेंगे।

उक्त आदेश तत्काल प्रभावी होंगे।

राज्यपाल की आज्ञा से,

डॉ0 सुबोध अग्रवाल,
अतिरिक्त मुख्य सचिव।

राज्य केन्द्रीय मुद्रणालय, जयपुर।